

## DEFINICIÓN DE UNA DISCAPACIDAD

- Impedimento físico o mental que limita de manera importante una o más de las actividades principales de la vida,
- Tener un historial de un impedimento, o bien
- Que se le considere como alguien que tiene tal impedimento

## QUÉ SUCEDERÍA SI SE LE DIJERA:

“No podemos tener personas con retraso mental viviendo aquí. ¿Quién los cuidaría? Haría que los vecinos no se sientan a gusto”, o

“¿Cómo puedo estar seguro de que pagará el alquiler?”, o

“Me gustaría alquilarla, pero me subiría el seguro”, o

“Tenemos una regla en contra de mascotas que incluye a su perro guía”, o

“Necesito ver su expediente médico”, o

“Su silla de ruedas dañará la alfombra y en el caso de un incendio no podría escapar”.

Éstos pueden ser incidentes de discriminación ilegal en la vivienda y están prohibidos bajo la Ley de Derechos Humanos de DC y la Ley de Equidad en la Vivienda.

**Si piensa que se han infringido sus derechos, comuníquese con la Oficina de Derechos Humanos al: (202) 727-4559 o [www.OHR.dc.gov](http://www.OHR.dc.gov)**

Esté listo para proporcionar:

1. Su nombre y dirección
2. El nombre y la dirección de la persona en contra de la que se presenta la queja
3. Una descripción breve de la presunta infracción; y
4. La fecha de la presunta infracción

## Aviso de no discriminación

De conformidad con la Ley de Derechos Humanos de 1977 del Distrito de Columbia (D.C.), según enmendada, el Código Oficial del D.C., Sección §§2-1401.01 *et seq.*, (Ley), el Distrito de Columbia no discrimina basándose en la realidad o la percepción de: raza, color, religión, origen nacional, sexo, edad, estado civil, apariencia personal, orientación sexual, identidad o expresión relacionada con el género, estado familiar, responsabilidades de familia, matrícula, afiliación política, información genética, incapacidad, fuente de ingresos, condición de víctima de una ofensa cometida en el seno de la familia o lugar de residencia o negocio. El acoso sexual es una forma de discriminación sexual que está prohibida por la Ley. Además, el acoso basado en cualquiera de las categorías protegidas detalladas anteriormente también está prohibido por la Ley. La discriminación contraria a la ley no será tolerada. Los infractores quedarán sujetos a medidas disciplinarias.

La Oficina de Derechos Humanos es una agencia sustancialmente equivalente certificada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. Esta certificación le otorga a la Oficina de Derechos Humanos la autoridad para investigar y procesar las reclamaciones de discriminación de equidad en la vivienda bajo la ley federal.

## La Ley de Equidad en la Vivienda prohíbe la discriminación en la vivienda basándose en siete categorías protegidas:

La Ley de Equidad en la Vivienda (Fair Housing Act) (42 U.S.C. 3601 *et seq.*, Título VIII de la Ley de Derechos Humanos de 1968 con la Ley de Enmiendas de Equidad en la Vivienda de 1988) La ley prohíbe la discriminación en la venta, el alquiler o el financiamiento de viviendas por motivo de raza, color, nacionalidad, religión, sexo, discapacidad y estado familiar (incluyendo a los niños menores de 18 años que vivan con sus padres o tutores legales; las mujeres embarazadas y las personas que estén tramitando la custodia de niños menores de 18 años).

La Ley de Derechos Humanos de DC de 1977, según se enmendó, es el equivalente local a las leyes federales de equidad en la vivienda, pero también incluye a clases protegidas adicionales, específicamente:

- edad
- estado civil o familiar
- apariencia personal
- lugar de residencia o negocio
- orientación sexual
- condición de víctima de una ofensa cometida en el seno de la familia (violencia doméstica)
- responsabilidad familiar
- afiliación política
- matrícula
- fuente de ingreso
- identidad del sexo o expresión

## Las viviendas que no están cubiertas:

La ley no se aplica a las viviendas no comerciales bajo la administración de organizaciones religiosas y clubes privados ocupadas sólo por sus miembros.

La preparación de este folleto estuvo patrocinada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos



**¡La discriminación en la vivienda debido a discapacidades está prohibida por la ley!**



# Conozca y proteja sus derechos a obtener equidad en la vivienda

**The D.C. Office of Human Rights  
(Oficina de Derechos Humanos de D.C.)**

441 4th Street N.W., Suite 570N  
Washington, D.C.  
(202) 727-4559



Adrian M. Fenty, Alcalde



## PREGUNTAS FRECUENTES:

**P** Si un arrendador tiene una política que prohíbe mascotas, ¿puede negar el alquiler de una unidad a una persona discapacitada que necesite un animal de servicio?

**R** NO. El arrendador puede tener una política que prohíbe las mascotas y aplicar dicha política, sin embargo, un perro guía o un animal de servicio no es una mascota. Su finalidad es la de ayudar a una persona con una discapacidad y deberá considerarse la aceptación del animal de servicio como parte de un ajuste razonable.

**P** Si un arrendador acepta permitir que un inquilino realice las modificaciones necesarias, ¿está bien cobrar un alquiler o un depósito de seguridad más alto para cubrir el costo de la conversión de la unidad a su condición original una vez que se desocupe?

**R** NO. Cobrar un alquiler o depósito más alto es potencialmente ilegal porque puede parecer como un término o condición distinta que se basa en una clase protegida (discapacidad). El arrendador y el inquilino pueden negociar una cantidad de dinero para depositar en una cuenta de fideicomiso que cubra el costo de la conversión de la unidad una vez que se desocupe.

**P** ¿Está protegida por la ley una persona con VIH o SIDA?

**R** Sí. Las personas infectadas con SIDA o VIH están protegidas bajo la Ley de Derechos Humanos y la ADA.

**Un arrendador puede solicitar que la persona discapacitada presente la documentación de un médico que declare que tiene una discapacidad y que tal discapacidad está relacionada con la solicitud para la vivienda.**

## LA DISCRIMINACIÓN INCLUYE:

La negativa a hacer el ajuste razonable de las reglas, políticas, prácticas o servicios, cuando dicho ajuste puede ser necesario para que la persona tenga la misma oportunidad para usar y disfrutar de la vivienda.

### Ejemplos:

Los arrendadores deben hacer excepciones responsables a las reglas o políticas que puedan interferir con su habilidad de vivir cómodamente en su hogar. Si necesita hacer una llave adicional para que un amigo pueda entrar a su casa para ayudarlo, el arrendador tiene que cambiar la regla que sólo permite a los inquilinos tener llaves.

Si no puede escuchar la alarma contra humo, el arrendador debe instalar alarmas visuales en áreas públicas y debe permitir que usted instale una en su apartamento. Siempre haga las solicitudes de ajuste claras y concisas.

La negativa a permitir que se realicen, por cuenta de la persona discapacitada, las modificaciones razonables de la vivienda actual ocupada por la persona discapacitada o de la vivienda que vaya a ocupar tal persona, si dichas modificaciones son necesarias para que la persona disfrute completamente la vivienda.

### Los ejemplos incluyen:

- Instalación de una rampa
- Ensanchamiento de puertas
- Reducción de la altura de los mostradores
- Instalación de barras sujetadoras en los baños

La Ley de Equidad en la Vivienda protege a las personas con retraso mental, enfermedades mentales, impedimentos visuales y auditivos, SIDA y otras discapacidades, las personas que usan andadores, sillas de ruedas, animales de servicio, un ayudante personal y las que se recuperan de abuso de sustancias. Todas ellas están protegidas en contra de la discriminación en la vivienda.

## Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973

La Sección 504 contiene requisitos de diseño correspondientes a la construcción de nuevas viviendas públicas o viviendas con asistencia con cinco o más unidades en el mismo proyecto construido después de julio de 1988. Establece que ciertos porcentajes de las viviendas deben tener acceso completo a las personas con impedimentos físicos (5%) y con impedimentos visuales y/o impedimentos auditivos (2%). También otorga el derecho de solicitar y recibir las adaptaciones y modificaciones razonables sin costo para el inquilino.

